

УДК 342.7

Шебукова Анна Сергеевна

кандидат технических наук, доцент кафедры
(г. Кемерово, Российская Федерация).

E-mail: ashebukova@mail.ru

Гурин Виталий Владимирович

Магистрант 2 курса
(г. Кемерово, Российская Федерация).

E-mail: vitalygurin@bk.ru

ОБ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ

Аннотация. В статье рассматривается вопрос организация предоставления жилищно-коммунальных услуг населению Шерегешского городского поселения. Современная система организации предоставления жилищно-коммунальных услуг населению имеет ряд недостатков. Авторы предприняли попытку разработать проект мероприятий по улучшению организации предоставления данных услуг населению. Предложенные мероприятия имеют практическое значение с учетом современного положения городского поселения и развития местного туристического кластера.

Ключевые слова: органы местного самоуправления, организация, жилищно-коммунальные услуги.

Переход к рыночным отношениям во всех сферах жизнедеятельности требует определенных изменений и в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг населению. Развитие сервиса и информационных технологий, их внедрение в хозяйственный комплекс страны влекут за собой изменения и в кадровом обеспечении, и в улучшении ресурсной базы, и в организации процесса оказания услуг населению.

Предоставление любой жилищно-коммунальной услуги, как правило, связано с взаимодействием нескольких хозяйствующих субъектов.

Жилищно-коммунальное хозяйство любого города является частью единого производственного и социального комплекса, входящего, в свою очередь, в хозяйственный комплекс региона и России. Это означает, что противоречия и недостатки, присущие экономике страны в целом и любой ее отрасли, характерны и для сферы ЖКХ. Эта сфера жизнедеятельности несет на себе и признаки общего кризисного состояния. Их высшим проявлением является нарастающая аварийность оборудования и инженерных сетей.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой сложную отрасль, и в настоящее время нам все чаще приходится слышать о ситуации, сложившейся в этой сфере. Обсуждение вопроса рентабельности жилищно-коммунального хозяйства идет на самых высоких уровнях власти. Работа посвящена проблеме обеспечения бесперебойной работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Жилищно-коммунальное хозяйство – значительная отрасль российской экономики. В новых экономических реалиях у государства уже не хватает возможностей и свободных ресурсов эффективно управлять жилищным и коммунальным комплексами на уровне страны. Эта сфера народного хозяйства должна стать самостоятельным, саморазвивающимся и «самообеспечивающим» организмом, функционирование которого возможно только при условии создания нормальной конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Одним из социально значимых секторов экономики является жилищно-коммунальное хозяйство. ЖКХ на современном этапе представляет собой крупнейший многоотраслевой комплекс, который включает в себя жилищный фонд, многопрофильную инженерную инфраструктуру, обеспечивающую поставку потребителям услуг тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, производство работ по уборке, вывозу, утилизации твердых бытовых отходов, благоустройству и озеленению территорий и др. [1].

В последние годы проблемы, связанные с функционированием ЖКХ, стали объектом всестороннего пристального внимания. Высокая степень износа основных фондов, неустойчивая финансовая ситуация на предприятиях ЖКХ, не до конца прозрачные правила бизнеса делают отрасль непривлекательной для инвесторов. Следовательно, возникает необходимость в разработке комплексного подхода по созданию экономического механизма управления жилищным фондом и объектами коммунальной инфраструктуры предприятий коммунального комплекса с целью повышения качества

предоставляемых услуг населения и результативности функционирования ЖКХ.

В системе жилищно-коммунального управления Шерегешского городского поселения существует несколько крупных проблем, одной из которых является бесперебойная работа объектов жилищно-коммунального хозяйства. Одним из главных аспектов данной проблемы является низкий уровень оказания услуг в сфере ЖКХ. Данная проблема имеет большое практическое значение для муниципального района и его жителей.

В настоящее время деятельность коммунального комплекса Шерегешского поселения характеризуется низким качеством предоставления коммунальных услуг. Причиной возникновения этих проблем является высокий уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры и их технологическая отсталость. В результате накопленного износа растет количество инцидентов и аварий в системах тепло-, электро- и водоснабжения, увеличиваются сроки ликвидации аварий и стоимость ремонтов. Отмечается повсеместное несоответствие фактического объема инвестиций в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры минимальным их потребностям. Планово-предупредительный ремонт сетей и оборудования систем водоснабжения, коммунальной энергетики практически уступил место аварийно-восстановительным работам. [2, 4].

Реализация мероприятий по улучшению условий проживания граждан с точки зрения обеспечения качественной услугой теплоснабжения является одной из приоритетных задач Администрации Шерегешского городского поселения в сфере оказания услуг населению [1, 5].

Несмотря на принимаемые меры, до настоящего времени недостаточно эффективно внедряются передовые технологии, новые материалы при содержании и эксплуатации систем теплоснабжения. Общий процент износа системы по Кемеровскому району составляет 60%.

С повышением цен на теплоноситель повышается неплатежеспособность населения за предоставленную услугу.

Эти проблемы не могут быть решены в пределах одного финансового года, поскольку требуют значительных бюджетных расходов, для их решения требуется участие не только органов местного самоуправления, но и органов государственной власти.

В целях повышения уровня организации предоставления услуг по теплоснабжению, необходима модернизация системы теплоснабжения с использованием современного высокоэффективного оборудования, капитальный ремонт тепловых сетей с применением современных материалов, оптимизация их протяженности, установка приборов учета тепловой энергии на источниках тепла. Данные мероприятия требуют значительных капитальных вложений в систему теплоснабжения.

Повышение уровня организации предоставления жилищно-коммунальных услуг на территории Шерегешского городского поселения возможно также путем использования различных инструментов, например снижения затрат по теплоснабжению с точки зрения усовершенствования управления содержанием теплосетей. Для этого необходимы специальные контролирующие органы, а также необходимо повышать информированность граждан об основных направлениях государственной жилищной политики, повышения их грамотности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, воспитание грамотных и ответственных собственников жилых, для того, чтобы объяснить населению суть происходящих в сфере жилищно-коммунального хозяйства изменений, помочь вникнуть в тему тем, кто проявляет к этому интерес необходимо создать условия, при которых собственники эффективно управляют своим жильем, могут квалифицированно вести диалог с поставщиками услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, конструктивно работать с органами власти.

Модернизация предоставления жилищно-коммунальных услуг населению возможна путем комплексного подхода. Одним из методов может быть разработка Плана мероприятий («дорожная карта»), направленного на модернизацию организации услуг на примере системы теплоснабжения.

Основной целью такого мероприятия является обеспечение комфортных условий проживания населения города. [2, 4, 6].

Обеспечение надежности и бесперебойности подачи тепла потребителям, повышение комфортности проживания граждан, эффективное функционирование администрации Шерегешского городского поселения, осуществляющего оказание услуг в сфере теплоснабжения, позволит повысить уровень работы городского хозяйства в целом.

В соответствии с этим направлением администрация должна разработать план организационных мероприятий по улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе путем обеспечения бесперебойной работы теплоснабжения.

Повышение уровня организации надежности систем теплоснабжения
Реализация и мониторинг мероприятий по организации снижения количества аварий и чрезвычайных ситуаций при производстве, транспортировке и распределении тепловой энергии, теплоносителя не менее чем в полтора раза (перечень поручений Президента Российской Федерации от 06.07.2013№ Пр-1479)
Снижение до нормативного уровня технологических потерь теплоносителя при транспортировке по сетям (перечень поручений Президента Российской Федерации от 06.07.2013№ Пр-1479)
Реализация и мониторинг мероприятий, направленных на снижение до нормативного уровня технологических потерь теплоносителя при транспортировке по сетям
Повышение показателей надежности, качества, энергетической эффективности деятельности ресурсоснабжающих организаций в сфере теплоснабжения
Реализация и мониторинг комплекса мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения Шерегешского городского поселения
Реализация инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций в сфере организации услуг по теплоснабжению
Разработка на основании утвержденных схем теплоснабжения, согласование и реализация инвестиционных программ РСО в сфере теплоснабжения
Организация контроля за эффективностью реализации инвестиционных программ РСО в сфере теплоснабжения на территории Шерегешского городского поселения

Формирование перечня приоритетных инвестиционных проектов в сфере улучшения уровня оказания услуг по теплоснабжению
Актуализация перечня приоритетных инвестиционных проектов на территории Шерегешского городского поселения в сфере теплоснабжения
Сопровождение перечня приоритетных инвестиционных проектов в сфере теплоснабжения
Определение единой теплоснабжающей организации в схемах теплоснабжения Шерегешского городского поселения

Качественная организация предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства возможна путем обеспечения бесперебойной и качественной работы объектов ЖКХ. Именно качество услуг и бесперебойная работа коммунальных предприятий являются показателем высокого уровня развития городского хозяйства. Основные задачи социально-экономического развития — это создание благоприятных условий проживания жителей, повышение обеспеченности населения услугами всех видов и др.[2, 3].

В связи с повышением нагрузки на систему жилищно-коммунального хозяйства Шерегешского городского поселения в зимний период, бесперебойная организации предоставления жилищно-коммунальных услуг населению выходит на первый план. Таким образом, для повышения уровня общественной активности граждан и их компетентности по ключевым проблемам жилищно-коммунального хозяйства необходимо повысить престиж председателей советов домов, а так же для оказания помощи в усилении контроля со стороны потребителей услуг жилищно-коммунального хозяйства за управляющими и ресурсоснабжающими организациями целесообразно создать на территории Шерегешского городского поселения некоммерческой организации «Ассоциации собственников жилья».

Членами Ассоциации могут быть председатели и члены советов многоквартирных домов, а также заинтересованные физические и юридические лица, признающие Устав Ассоциации и ее цели деятельности.

Органами управления Ассоциации должны стать Общее собрание членов Ассоциации и Координационный Совет.

Целями и задачами деятельности Ассоциации является выдвижение инициатив, направленных на повышение эффективности управления жилищным фондом, энергоресурсосбережение и повышение качества услуг населению. С целью выявления проблем и нарушений в деятельности управляющих компаний Ассоциация осуществляет сбор и анализ об их деятельности, создает банки данных и другие информационные системы, содействующие повышению эффективности работы членов Ассоциации.

На своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Ассоциация должна информировать о своей деятельности средствами массовой информации, включая выпуск периодических изданий, информационно-рекламных, просветительских материалов, научно-популярной и другой литературы.

С целью развития и реализации поставленных целей Ассоциация сможет организовывать и проводить семинары, оказывать содействие гражданам в оформлении переписки и обращений в госорганы и управляющие компании по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, объединившись в Ассоциацию собственники жилья смогут принимать участие в разработке программ или отдельных предложений для органов государственной и муниципальной власти, управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций, направленных на повышение эффективности управления жилищным фондом, снижения издержек, энергосбережение и повышение качества услуг населению.

Ассоциации сможет принимать участие в лицензировании управляющих компаний, в том числе разрабатывать перечень вопросов для лицензирования управляющих компаний, составлять ежегодно рейтинг управляющих компаний на основе сбора и анализа сведений, поступающих от председателей советов многоквартирных домов, собственников квартир и помещений, на сайте Ассоциации.

Еще одной формой объединения собственников жилья может стать общественное формирование по клубному типу. Во многих регионах России контроль за качеством услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства осуществляют клубы «Управдом». Целями и задачами которых является привлечение граждан к участию в жилищно-коммунальной реформе, представление и защита законных интересов, имущественных и неимущественных прав собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений, создание и поддержка деятельность жилищных объединений граждан, организация учебно-просветительской и информационно-разъяснительной работы о сущности, целях и задачах жилищно-коммунальной реформы. Так же члены клубов на общественных началах осуществляют организацию досудебного разрешения споров и конфликтов как внутри самих объединений, так и между собственниками, нанимателями, арендаторами жилых и нежилых помещений в жилых домах.

Так же клубы, объединяющие собственников принимают участие в разработке и внесению в органы законодательной и исполнительной власти предложений, направленных на повышение эффективности и правовой защищенности работы товариществ собственников жилья, представляют интересы заинтересованных сторон в органах власти и государственного управления.

Таким образом, общественные жилищные объединения и клубы станут своеобразным буфером между населением и властью. Ассоциация с одной стороны будет сдерживать давление на администрацию «вечно недовольных» жителей, и организовывать контроль за качеством жилищно-коммунальных услуг, а с другой стороны будет разъяснять жителям позицию администрации, ее жилищную политику. Кроме того, Ассоциация станет еще и переговорной площадкой собственников жилья и управляющих компаний по вопросам качества предоставляемых населению услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Причем не просто место для того, чтобы «выпустить пар», а действительный институт согласования интересов. Данный клуб должен

входить в Ассоциацию Управляющих компаний Таштагольского муниципального района. Обеспечение надежности и бесперебойности подачи тепла потребителям, повышение комфортности проживания граждан, эффективное функционирование системы ЖКХ, позволит повысить уровень оказываемых услуг в целом.

Список использованных источников:

1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
2. Шебукова, А. С. Эффективное управление персоналом для инновационной экономики // В сборнике: III Международная научно-практическая конференция «Современные тенденции и инновации в науке и производстве» филиал ФГБОУ ВПО «КузГТУ им. Т.Ф. Горбачева» в г. Междуреченске. – Кемерово, 2014. – С. 286-287;
3. Шебукова, А. С. Формирование кадрового резерва как необходимое условие повышения эффективности управления муниципальным образованием / А. С. Шебукова, А. Г. Чупрякова // Экономика и предпринимательство. 2017. № 9 (ч.3) (86-3) С. 134-141.
4. Колупаева А.А. Социологические рекомендации в муниципальной управленческой практике // Теории и проблемы политических исследований. – 2016. – № 3. – С. 85-93.
5. Шебукова, А.С. Некоторые аспекты развития экономики Сибири / А. С. Шебукова // Безопасность жизнедеятельности предприятий в промышленно развитых регионах Материалы X. Международная научно-практическая конференция. – 2013. – С. 271-277.
6. Шебукова, А.С. О некоторых аспектах развития человеческого капитала в Кузбассе / А. С. Шебукова // Учим управлять и учимся управлять. Второй сборник научных статей. – 2016. – С. 44-49.